

TE HUUR

€ 1.200,- PER MAAND



**EXPEDITIEWEG 10 13
BOVEN-LEEUWEN**

BEDRIJFSRUIMTE



Rozenhage Makelaardij

TEL. 0344 67 35 67

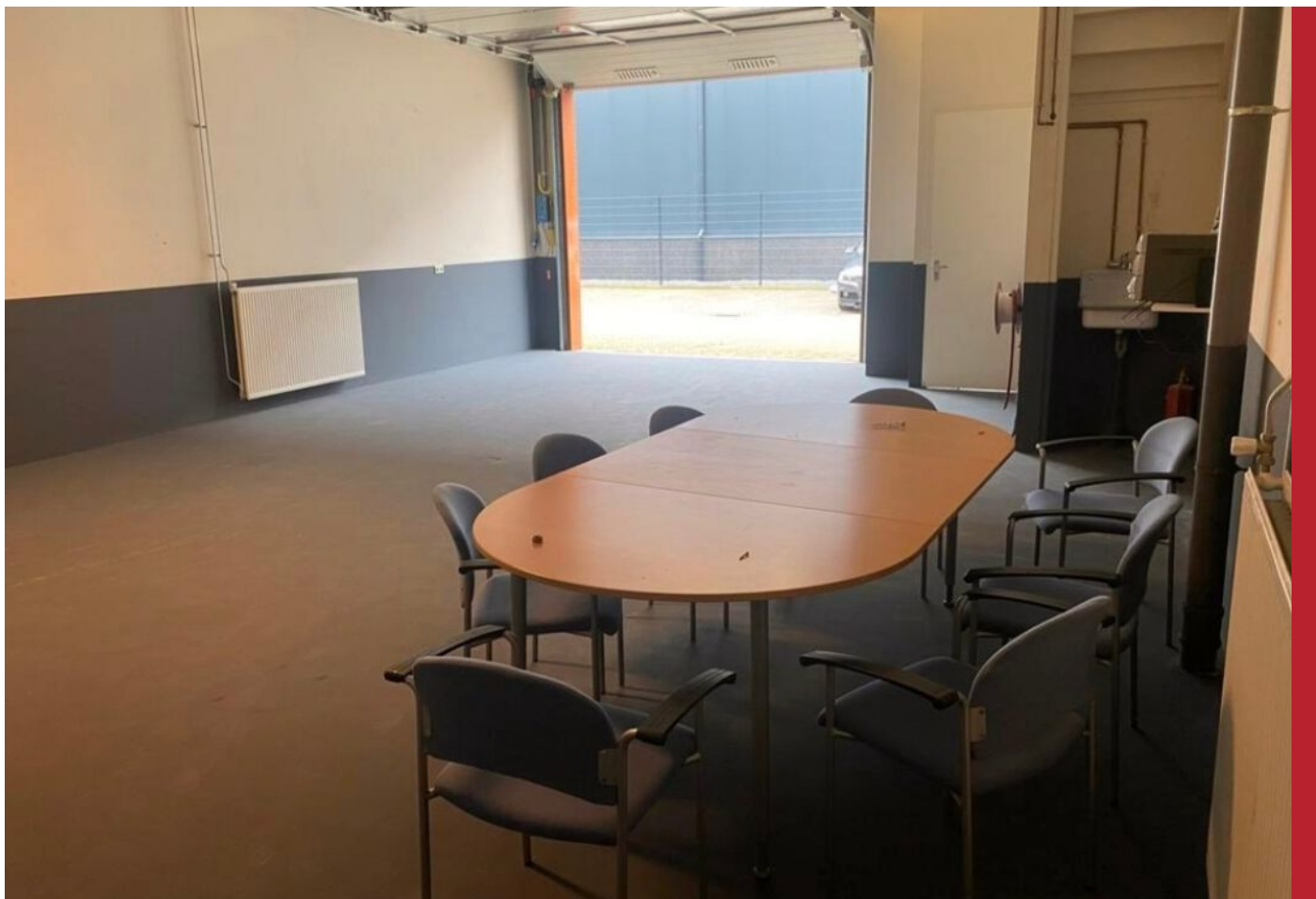
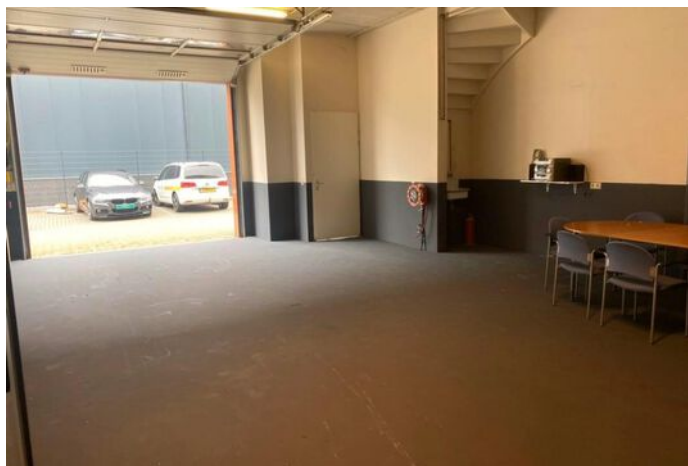
info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

BEDRIJFSUNIT MET KANTOORRUIMTE

MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSUNIT MET KANTOORRUIMTE op bedrijventerrein Veesteeg in Boven-Leeuwen

Bent u op zoek naar een praktische bedrijfsunit met werkplaats, opslag en kantoorruimte? Deze bedrijfsunit in het goed bereikbare bedrijfsverzamelcomplex Maas en Waal, verdeeld in 16 units, biedt de ideale oplossing voor ondernemers die functionaliteit en comfort willen combineren.



Expeditiweg 10 13, Boven-leeuwen

KENMERKEN

ligging	bedrijventerrein Veesteeg
bestemming	Bedrijfsruimte
bouwjaar	2009
energielabel	A
oppervlakte begane grond	81 m ²
oppervlakte verdieping	81 m ²
vloerbelasting	1.500 kg/m ²
aantal parkeerplaatsen	voldoende gratis parkeerplaatsen rondom complex
Huurprijs	€ 1.200,- per maand excl BTW

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

MULTIFUNCTIONELE BEDRIJFSUNIT MET KANTOORRUIMTE op Bedrijventerrein Veesteege in Boven-Leeuwen

Bent u op zoek naar een praktische bedrijfsunit met werkplaats, opslag en kantoorruimte? Deze bedrijfsunit in het goed bereikbare bedrijfsverzamelcomplex Maas en Waal, verdeeld in 16 units, biedt de ideale oplossing voor ondernemers die functionaliteit en comfort willen combineren.

BEGANE GROND:

Via de entreehal met trapopgang bereikt u de werkplaats/opslagruimte van ca. 81 m² b.v.o., voorzien van een elektrisch bedienbare roldeur. Deze ruimte is perfect geschikt voor opslag, productie of werkplaatsactiviteiten.

1e VERDIEPING:

Hier vindt u een royale kantoorruimte van eveneens 81 m² b.v.o., compleet met pantry en separaat toilet. Ideaal om in alle rust te werken, klanten te ontvangen of administratieve werkzaamheden uit te voeren.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van circa 81 m² b.v.o.
- vloerbelasting bedrijfsruimte circa 1.500 kg/ m²
- kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping van circa 81 m² b.v.o.
- vloerbelasting kantoorruimte circa 250 kg/ m²

HUURPRIJS EN BESCHIKBAARHEID:

- € 1.200,- per maand excl BTW
- € 50,- servicekosten per maand
- beschikbaar per 1 september

BESTEMMINGSPLAN:

Voor deze bedrijfsruimte / kantoorruimte geldt een bestemming 'Bedrijventerrein - 3'.

Deze bestemming is bestemd voor:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 t/m 3.2 van de Lijst van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichte inrichtingen.

Twijfelt u of de bestemming voldoet bij uw ondernemingsplannen? Neemt u dan contact op met het omgevingsloket van de gemeente West Maas en Waal.

PARKEREN:

Er is voldoende gratis parkeergelegenheid rondom het gebouw aanwezig.

BEREIKBAARHEID:

Boven-Leeuwen ligt centraal gelegen in het land van West Maas en Waal en is uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en in circa 20 autominuten via de N322 steden als Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel en Nijmegen.

BIJZONDERHEDEN:

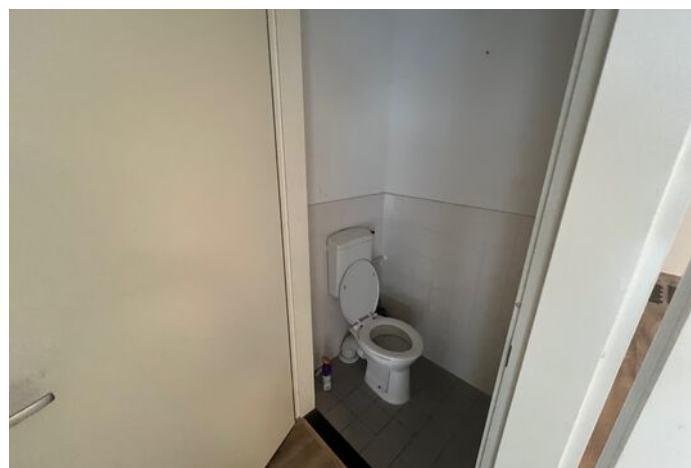
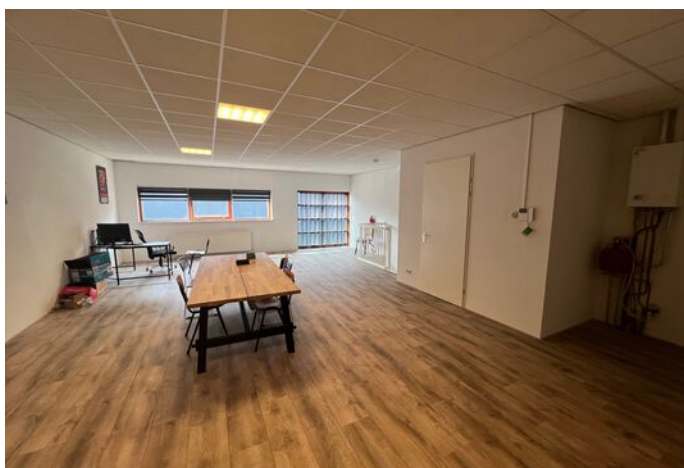
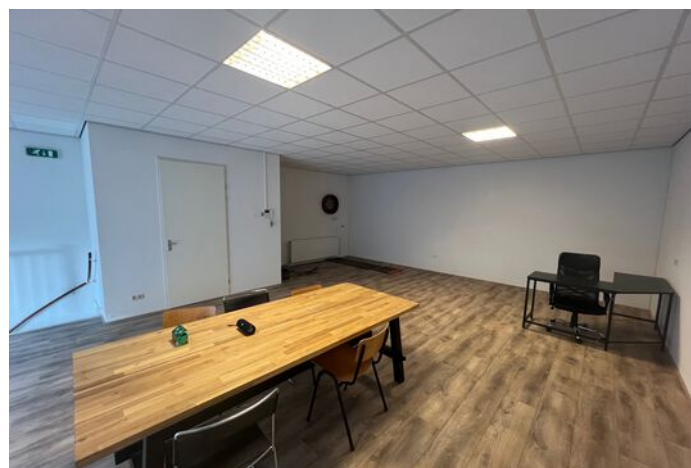
- elektrisch bedienbare roldeur in de bedrijfsruimte met codebediening
- kantoor op de eerste verdieping v.v. hardhouten kozijn met draai-/kiepsysteem, systeemplafond en laminaatvloer
- royaal geheel bestraat buitenterrein met voldoende parkeergelegenheid

Kortom:

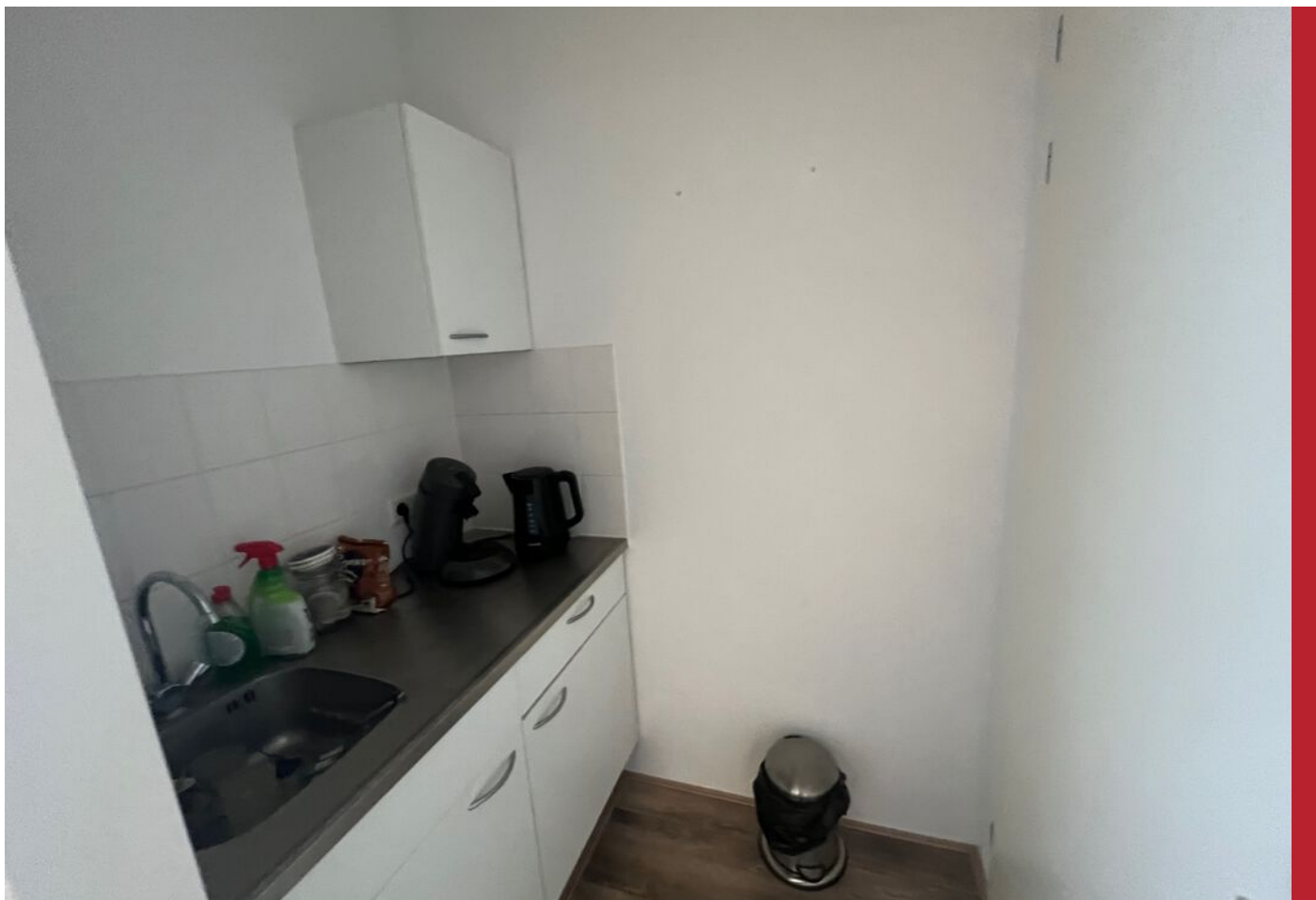
Een veelzijdige bedrijfsunit met ruime werkplaats en kantoor, centraal gelegen en met alle voorzieningen binnen handbereik.

Interesse? Neem dan snel contact met ons op om de mogelijkheden te bespreken!

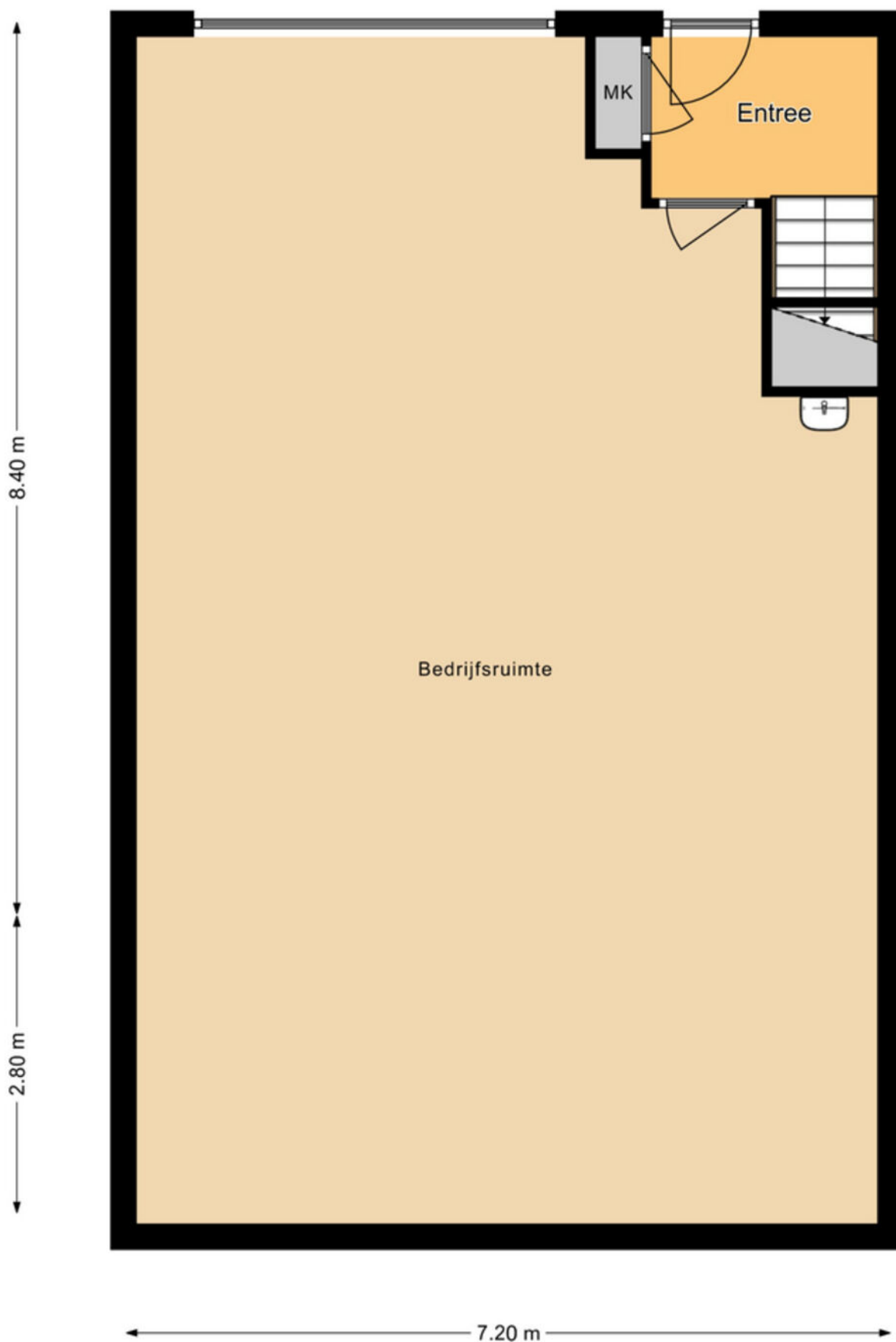




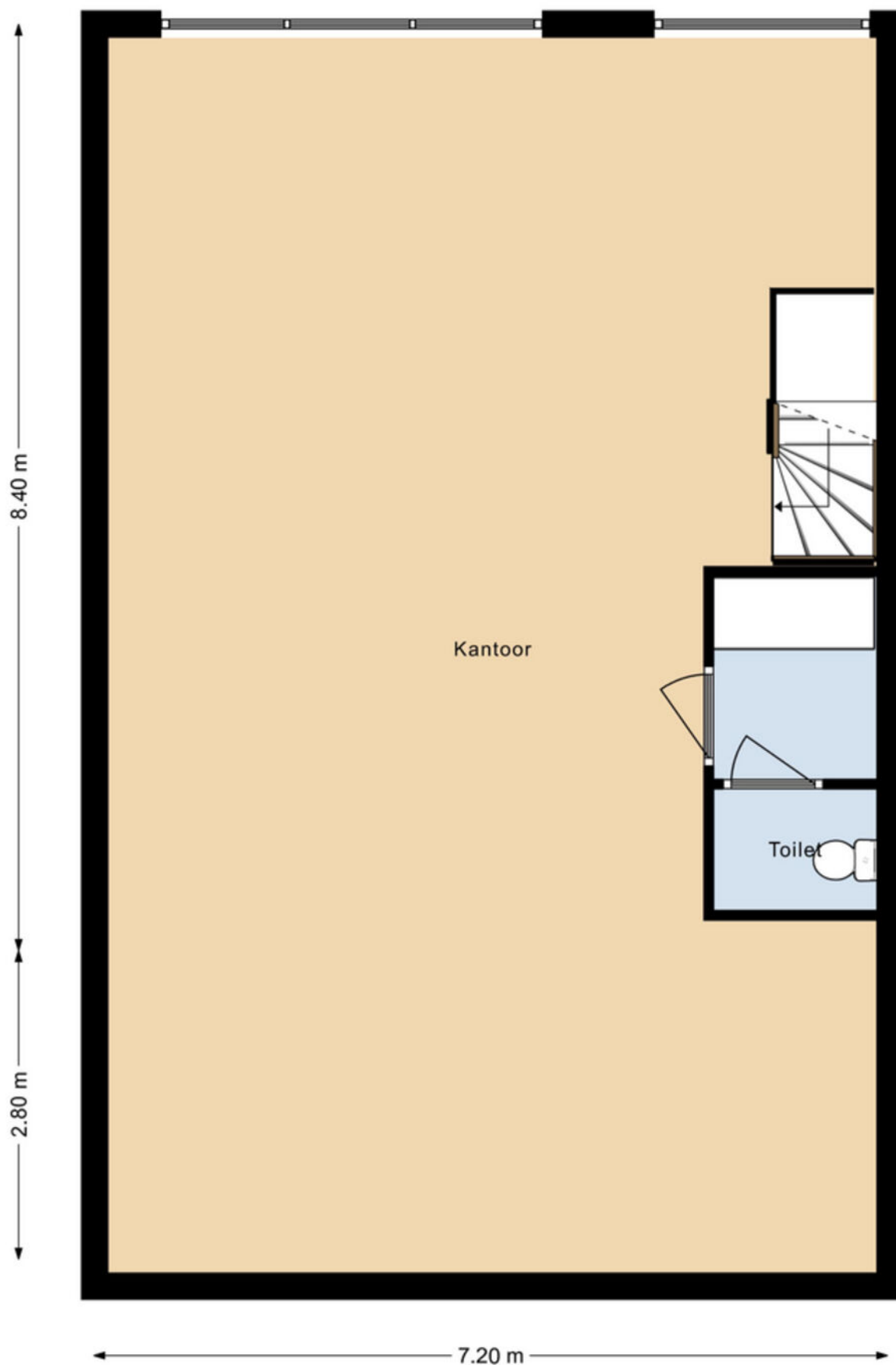
Expositieweg 10 13, Boven-leeuwen



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: expeditieweg 10-13



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wamel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	622
	Bebouwing		

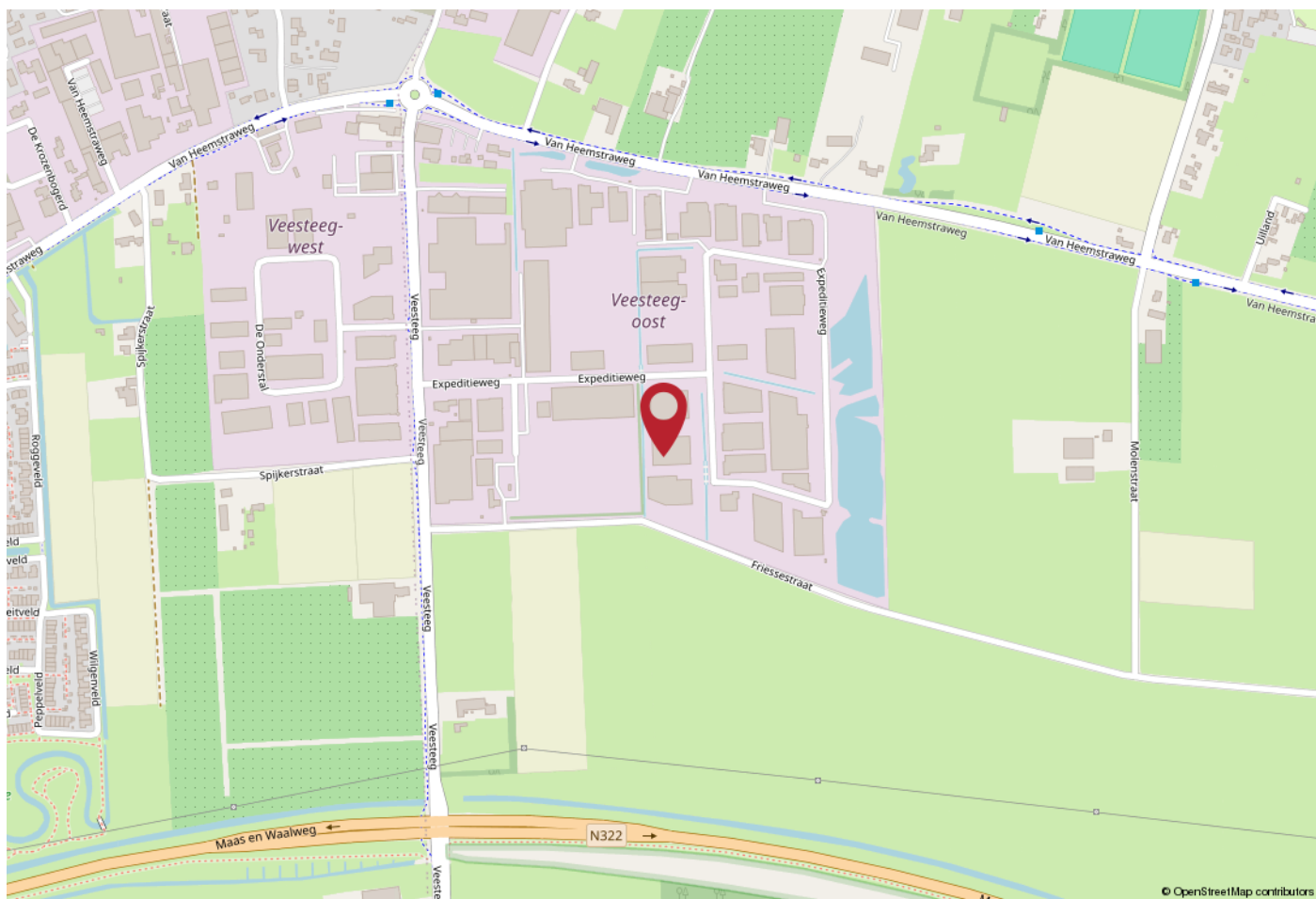
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



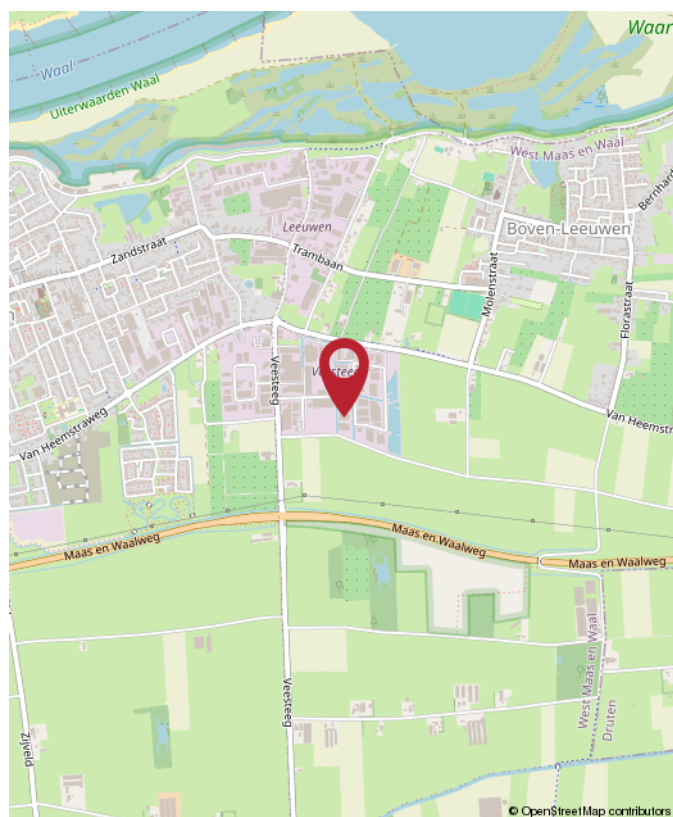
Expeditieweg 10 13, Boven-leeuwen

LOCATIE OP DE KAART



WERKT U HIER BINNENKORT?

Boven-Leeuwen ligt centraal gelegen in het land van West Maas en Waal en is uitstekend bereikbaar met goede verbindingen naar diverse grote steden. Zo bereikt u binnen enkele autominuten de snelweg A15 (Rotterdam - Keulen) en in circa 20 autominuten via de N322 steden als Nijmegen en Arnhem. Ook is er op loopafstand een busstation met verbindingen naar onder andere Tiel en Nijmegen.





Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



BEHULPZAAM



KUNDIG

WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

